

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Братьев Волковых, д.1

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Парковая, д.13А

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1117746161422/7715854959

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Сорокина София Олеговна, начальник планово-экономического отдела

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8(499)209-02-00, ukfeniks@bk.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения к отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих  
собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего  
имущества многоквартирного дома): 10 287,01 м2

Дата размещения отчета: "31" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Санитарное содержание МКД и придомовой территории	руб./кв.м.	102,96	10287,01	1 059 150,55	102,96	1 059 150,55
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	108,00	10287,01	1 110 997,08	108,00	1 110 997,08
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	38,40	10287,01	395 021,18	38,40	395 021,18
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,32	10287,01	13 578,85	1,32	13 578,85

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,48	10287,01	4 937,76	0,48	4 937,76
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,32	10287,01	13 578,85	1,32	13 578,85
7	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС				160 477,36	#ДЕЛУ!	160 477,36
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	10,20	10287,01	104 927,50	10,20	104 927,50
9	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	10287,01	253 060,45	24,60	253 060,45
10	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	10287,01	223 433,86	21,72	223 433,86
11	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	10287,01	62 956,50	6,12	62 956,50
12	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	10287,01	185 166,18	18,00	185 166,18
13	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	10287,01	370 332,36	36,00	370 332,36
14	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	18,00	10287,01	185 166,18	18,00	185 166,18
<b>ИТОГО:</b>					<b>3 957 618,49</b>		<b>3 957 618,49</b>

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

**22 103,53**

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы

за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

**436992,18**

**362 353,10**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

**96 742,62**

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6

1	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8078,00	0,53	ТЧ от 08.08.2025
2	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	43 355,84	2,85	Договор поставки б/н от 12.02.2025
3	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	36 750,00	2,42	№ 699 от 26.11.2025
4	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	3 679,98	0,24	30 от 24.03.2025
5	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	5 047,44	0,33	32/2025-0012042, 251/2025-035760, 32/2025-0065588, 32/2025-0032899
6	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	5 846,50	0,38	№ 2 от 25.03.2025
7	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	39 840,00	2,62	3065 от 04.08.2025
8	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	41 792,19	2,75	20731044/SA от 16.12.2025
9	Ремонт пускателя привода двери лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	6 500,00	0,43	146 от 19.03.2025

10	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	718,64	0,05	228 от 22.05.2025
11	Замена электродвигателя привода дверей в лифте	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	17 100,00	1,12	Основной договор от 23.05.2022
12	Ремонт пассажирского лифта во 2 подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	136 927,50	9,00	Договор подряда №24-КР от 30.10.2024
13	Герметизация межпанельных швов и ремонт кровли	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 762,01	0,64	договор № 5284456039 от 01.12.2024
14	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	6 955,00	0,46	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			362 353,10		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

**925 830,96 руб.**

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	3	1	43799,13

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного	Размер начислений	Размер поступивших	Задолженность на 1 января периода, следующего
---	-------------	-----------------------------------	-------------------	--------------------	---

п/п	вид платежа	периода, руб.	начислены средств, руб.	средств, руб.	за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	574 110,00	5 947 127,06	6 054 263,73	466 973,73
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	40 687,32	39 955,44	53 644,72	26 998,04
<b>ИТОГО:</b>					

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.